



COMUNE DI PALERMO

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica
Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Verbale n. 62

Verbale della seduta di giorno 20.11.2017

L'anno 2017, giorno venti del mese di Novembre, si riunisce la Seconda Commissione Consiliare, giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 142/U del 30.10.2017, per la trattazione dei seguenti argomenti

- Audizione Dott. Galvano;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 09,00 in prima convocazione sono presenti i consiglieri: L o Cascio, Ferrara, Russo e Tantillo.


Consiglieri	Orario Entrata 1 Appello	Orario Uscita	Orario Entrata 2 appello	Orario Uscita	Orario chiusura della seduta
Giovanni Lo Cascio (Presidente)	09,00	-----	-----	-----	11,00
Marianna Caronia (Vice Presidente)	Assente	Assente	Assente	Assente	Assente
Giulia Argiroffi	10,20	-----	-----	-----	11,00
Giusto Catania	Assente	Assente	Assente	Assente	Assente
Fabrizio Ferrara	09,00	-----	-----	-----	11,00
Girolamo Russo	09,00	-----	-----	-----	11,00
Giulio Tantillo	09,00	-----	-----	-----	11,00

Il Presidente constatato e fatto constatare che la Commissione è validamente costituita, dichiara aperta la seduta.

Verbalizza il Segretario Leonardo Firicano.

L'argomento da affrontare nell'odierna seduta riguarda: sentenza del Consiglio di Giustizia Amministrativa numero 167/2017, e a tal fine, con nota prot. n. 161 del 17.11.2017, è stato convocato il Dott. Galvano.

Il Presidente, rivolgendosi al Dott. Galvano, chiede se in riferimento alla sopra enunciata sentenza, l'Ufficio Controllo del Territorio, a seguito di inottemperanza all'ordine di demolizione emesso dall'autorità comunale (che comporta automaticamente l'acquisizione gratuita al



patrimonio disponibile del Comune), chiede di relazionare sul merito delle ordinanze di demolizioni emesse dal Comune.

Interviene il dott. Galvano e risponde che al momento l'ufficio controllo del Territorio, non ha dato l'avvio del procedimento, anche se la legge gliene attribuisce la facoltà. La procedura è disciplinata secondo l'art. 31 del DPR 380/01 e prima dall'art. 7 della L. 47/85 ma presta il fianco ad eventuali ricorsi.


Interviene il consigliere Tantillo e rileva che dall'analisi del dispositivo della sentenza, emerge la mancanza di un avviso di demolizione e che la normativa che regola la materia prevede la seguente sequenza procedimentale:

- ingiunzione dell'autorità comunale che ha accertato l'abuso edilizio di demolizione dell'immobile;
- accertamento formale dell'eventuale inottemperanza all'ordine di demolizione entro i termini di legge (novanta giorni);
- irrorazione di sanzioni pecuniarie per mancata ottemperanza alla demolizione;
- acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale se il responsabile non ha ottemperato, mediante notifica di tale accertamento all'interessato;
- i beni immobili abusivi, dopo la loro acquisizione, possono essere demoliti con ordinanza del dirigente o del responsabile comune a spese dei responsabili dell'abuso;
- in alternativa alla demolizione, il consiglio comunale può deliberare il mantenimento dell'opera abusiva se dichiara per essa l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

E considerato il caso in esame forse non ricorrevano le condizioni previste nell'ultimo comma. Interviene il Dott. Galvano e risponde che da pochi giorni gli è stato affidato l'incarico di Dirigente dell'Ufficio e che si sta attivando con i funzionari per avere una visione globale della situazione per le pratiche in itinere, per poi esporla all'Assessore al ramo e dopo, elaborare una strategia operativa. Per quanto riguarda le pratiche ex art. 13, ve ne sono 1000 in giacenza. La norma prevede che sulla richiesta di concessione in sanatoria, l'amministrazione deve pronunciarsi entro 60 giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta (disposizione riprodotta nell'art. 36, 3° comma, del T.U. n. 380/2001. Sarebbe opportuno prosegue il Dott. Galvano creare una Task Force per esitare rapidamente le pratiche in giacenza, non ultima l'ipotesi di fare ricorso al "lavoro straordinario".

Per quanto riguarda le pratiche riguardanti il condono edilizio, saranno inviate delle lettere ai cittadini che potranno ripresentare le richieste seguendo la procedura on - line.


Interviene il consigliere Tantillo e chiede come devono essere gestite le domande presentate su "modello cartaceo; ve ne sono tante da firmare e sarebbe opportuno che fossero esitate in modo da dare risposte. Per quelle ancora in fase istruttoria si condivide l'impostazione data dal Dott. Galvano, per il rilancio del Settore Edilizia Privata.



Interviene il Dott. Galvano e riferisce di non avere contezza delle pratiche in giacenza. E' stato chiesto un elenco dettagliato, l'arretrato sarà smaltito ma bisogna dare priorità a quelle che comportano un vantaggio economico per l'Ufficio.

Interviene il presidente Lo Cascio e chiede chiarimenti sul ricevimento del pubblico presso lo Sportello Unico Edilizia Privata; il venerdì è rivolto anche per i cittadini che presentano le richieste online? Se è ancora efficace la disposizione di servizio dell'ex dirigente Vicari, che di fatto ha modificato l'accesso allo Sportello unico Edilizia, con l'intento di "razionalizzare e migliorare il servizio". Sono state introdotte regole più stringenti che si possono sintetizzare in due punti:


- Da un lato, il front office non fornirà più alcuna consulenza tecnica sui singoli progetti: gli addetti si limiteranno a dare informazioni generiche su comunicazioni, segnalazioni e permessi per costruire.
- dall' altro, per avere informazioni sulle procedure in corso relative ai fascicoli cartacei (come per esempio le istanze ex art. 13 della legge 47/85, istanze di concessioni edilizie, planovolumetrici e richieste di certificati di abitabilità), o ai fascicoli on line di cui siano stati emessi dei provvedimenti, sarà necessario fissare un appuntamento tramite e-mail e specificare titolarità di richiesta, il riferimento del fascicolo e la motivazione. L'appuntamento dovrebbe essere fissato entro 7 giorni e, con almeno 5 giorni di preavviso, saranno comunicati all'interessato la data, l'ora e i nomi del tecnico dell'ufficio e del responsabile che prenderanno in carico la richiesta.



Interviene il Dott. Galvano e risponde che per quanto riguarda il pubblico, vi sono delle problematiche di carattere generale. Si devono caratterizzare 3/4 punti essenziali per smaltire le istanze (che sono in giacenza da almeno 10 anni), per un'accelerazione della procedura; l'Ufficio necessita di un team qualificato per smaltire l'enorme mole di lavoro.

Interviene la consigliera Argiroffi e fa notare che per quanto riguarda le demolizioni ne sono state effettuate 5 su 826 ordinanze, parte di queste istanze non andranno in sanatoria. Il Problema della carenza di risorse umane , è relativo; prima di un' analisi dettagliata (degli ultimi 32 anni), sarebbe opportuno individuare le criticità e proporre soluzioni per rimuoverle. Sono state inviate ai cittadini che hanno presentato richiesta di condono edilizio 30.000 ai titolari di immobili oggetto di istanza dei condoni edilizi del 1985, 1994 e 2003, di far presentare una perizia giurata da un tecnico abilitato con cui dovrà attestare:

- attestazione pagamento oblazione e oneri urbanizzazione;
- rispetto requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria



Interviene il Dott. Galvano e risponde che questo tipo di deposito di perizia giurata sarà sottoposta a verifiche a campione nella misura del 10%; trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo abitativo. Per quanto riguarda le pratiche di condono esitate negativamente il problema, si sposta al Settore Controllo del Territorio.

Interviene la consigliera Argiroffi e chiede al Dott. Galvano di fornire un Report dettagliato su cosa è stato fatto dal 1985 ad oggi; quali sono le strategie messe in campo dagli uffici per la gestione delle domande di condono edilizio di cui alla L 47/85

Galvano nel 2016, sono stati inviate ai cittadini 30.000 avvisi spiegando loro che potevano definire la pratica di condono con la perizia giurata per definire . Precisa inoltre, che già esiste un Report, un quadro sinottico delle domande presentate, delle domande espletate e delle domande in giacenza, per quanto riguarda la legge 47/85.

Alle ore 10,45 il Presidente, alla presenza di tutti i componenti della Commissione, ringrazia e congeda Il dott. Galvano considerato che nessuno dei presenti chiede di intervenire, alle ore 11,00, dichiara chiusa la seduta, rinviando alla prossima seduta utile la lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Fricano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Casero

